

延岡植物園における民間活力導入に向けた
第2回サウンディング型市場調査実施要領

※Park-PFI のみならず、指定管理者制度やその他手法も含めて、延岡植物園を「オシャレで楽しい緑の空間」として魅力アップ・来園者数増加につながる、様々な提案を募集しておりますのでよろしくお願いいたします。

令和7年2月

延岡市 企画部経営政策課

0. はじめに

◇第2回サウンディング型市場調査を実施するにあたっての要点

①Park-PFIのみならず、指定管理者制度やその他手法も含めた提案を募集します。

第1回調査（令和6年11月実施）においては、「民間収益施設」を強調しており、公募設置管理制度（Park-PFI）による手法を色濃く意識したものとなっていました。

今回の調査においても、引き続き Park-PFI による民間活力の導入の可能性を検討したいと考えておりますが、指定管理者制度やその他の手法も含めて幅広く検討し、植物園を「オシャレで楽しい緑の空間」として魅力アップし、来園者数を増加させる様々な可能性を探りたいと考えており、民間事業者の皆様の自由な発想のご提案をいただきたいと考えております。

また、提案をいただきたい内容（項目）の見直しも行っております。

【実施要領P 8、P11、様式5参照】

②部分的な提案も募集しています。

植物園全体ではなく植物園の一部など部分的な提案も募集しています。

現時点における植物園のゾーニング図（案）およびエリアの概要を掲載しておりますので、ご提案にあたり参考にいただければと考えております。

【実施要領P 7参照】

③現地見学会の旅費を負担します。

民間事業者様からのご提案をいただく上で、まずは延岡植物園を知っていただくことが極めて重要だと考えております。

そのため、今回の調査では現地見学会への参加に係る旅費（交通費）を延岡市が負担します。

※延岡市旅費取扱要領に基づいた旅費相当額を支給するものであり、旅費の全額支給を保障するものではありませんのでご注意ください。

※予算に限りがありますので、予算の範囲内、先着順での対応となります。

【実施要領P 9～10、様式2参照】

1. 調査の背景・目的

延岡植物園（以下「植物園」という。）は、昭和 62 年の開園以降、花と緑の供給基地として、市内の緑化を進め、住みよい町を作る拠点としての役割を担ってきました。また、自然と融合した緑の中のレクリエーションの広場としての機能をもち、「市民の憩いの場」として多くの市民等にご利用いただいています。

また、高速道路の延岡 IC にも近いことから、市外・県外からの誘客も期待される場所でもあります。

しかしながら、社会的なニーズや価値観の変化、施設の老朽化等により来場者数が減少傾向にあることを受け、令和 3 年度から植物園魅力アップ検討委員会（以下「検討委員会」という。）を立ち上げ、植物園の魅力をさらにアップさせるための検討が進められてきました。こうした中、市内では全国から多くの誘客が見込める重要施設（※）の整備が着々と進んでおり、さらには、令和 9 年には宮崎県で国民スポーツ大会・全国障害者スポーツ大会が開催され、本市でも多くの大会関係者が訪れることが見込まれています。

これらの動きを契機として、植物園としての基本的な機能を維持しつつ、市民はもちろん観光誘客が多く見込めるような「オシャレで楽しい緑の空間」として、公園全体の利用者の増加、滞在時間の延長を図り、賑わいを創出できる場となることに加え、園路やトイレ等のバリアフリー化やインクルーシブな空間の提供等、誰もが利用しやすい公園の実現に向け、自由な発想で検討委員会や若者が描く魅力あるまちづくりミーティングでの意見も踏まえながら今後の整備の方向性を示し、リニューアル基本構想の策定を進めています。

これに併せて、本植物園の更なる魅力向上を図ることを目的とし、植物園リニューアルにおける民間活力導入に向けたサウンディング型市場調査を実施することとしたものです。

※主な施設

延岡城・内藤記念博物館、野口遵記念館、Park-PFI によるカフェ整備（城山公園内）、宮崎県体育館、多目的屋内アリーナ

【参考】

延岡市ホームページ：観光スポット紹介「延岡地域」延岡植物園

<https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/site/miryoku/1276.html>

宮崎県観光協会ホームページ：延岡植物園

<https://www.kanko-miyazaki.jp/spot/1046>

(3) 公園等の概要

名 称	延岡植物園	
所在地	宮崎県延岡市天下町 1235-1	
公園種別	特殊公園（都市公園）	
面 積	約 8.7ha（全て公有地）	
開設年度	昭和 62 年度	
地域条件	用途地域	指定なし（市街化調整区域）
	容積率	指定なし
	建蔽率	指定なし
	防火指定	指定なし
	風致地区	指定なし
	地区計画	指定なし
	都市計画道路	指定なし
	外壁後退距離 1m	指定なし
	埋蔵文化財包蔵地	公園区域の一部が指定（4041 今井野遺跡群）

※地域条件等の詳細は「のべおか e マップ」などでご確認いただけます。

延岡市 HP：のべおか e マップ

<https://www2.wagmap.jp/nobeoka/Portal>

※本公園は延岡市地域防災計画において、南方地区の指定緊急避難場所（災害種別：地震・火災）に指定されています。

(4) 施設の概要

主な施設	みどりの相談所 ※スタッフ（委託業者）が常駐しております。	構 造：RC 造 1 階建（昭和 54 年建築） 延床面積：209 m ² 主要施設：みどりの相談所、事務室、展示室、研修室、図書室、資料室
	管理棟	構 造：RC 造 1 階建（昭和 55 年建築） 延床面積：305 m ² 主要施設：管理室、休憩所、機械器具庫、堆肥舎、倉庫、更衣室（男）、更衣室（女）
	温室	構 造：ハウス（ガラス）（昭和 62 年建築） 延床面積：174 m ²
	トイレ	構 造：木造 1 階建（平成 16 年建築） 延床面積：19 m ² 収容施設：男女別、身障者対応トイレ
	芝生広場	約 9,000 m ²
	遊具広場	約 2,600 m ²
	花壇	約 250 m ²

主な施設	花畑	約 4,700 m ²
	苗畑	約 3,500 m ²
	四阿、パーゴラ	四阿（5箇所）、パーゴラ（1箇所）
	記念樹園	約 1,000 m ²
	みかん畑	約 4,100 m ²
	ハナショウブ園	約 1,300 m ²
	第1～5駐車場	来園者用 263 台（うち障害者用6台）
	低木見本園	約 2,600 m ²
	竹林	約 1,300 m ²
	展望所	2箇所
	ストックヤード	1箇所
開館時間 （原則）	午前8時 30 分～午後5時 15 分まで ※みどりの相談所は毎週水・土・日曜日の午前 10 時～午後3時	
休園日 （原則）	12 月 29 日～1 月 3 日	

（５）管理手法

管理手法	業務委託	
委託業者	令和元年度～令和6年度	公益社団法人延岡市シルバー人材センター
備 考	延岡市内の園芸家団体による花壇の管理を継続中	

（６）利用者数

項 目	R 元年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度
年間入園者数	46,287 人	49,419 人	51,085 人	48,290 人	34,326 人
フラワーフェスタ in のべおか	834 人	R2～R5 はコロナ及び雨で中止			
講習会の参加人数	521 人	338 人	142 人	552 人	450 人
みどりの相談件数（来園のみ）	40 件	32 件	34 件	36 件	75 件
新築記念樹配布件数	72 件	24 件	52 件	50 件	50 件

※本公園は無料施設のため、入園者数は概数となります。

※令和 6 年度のフラワーフェスタ in のべおかの来園者数は、約 1,500 人でした。

※展示会の来園者数と研修室の利用人数は把握できていません。

（７）維持管理費

項 目	R 2 年度	R 3 年度	R 4 年度	R 5 年度
光熱水費	987,680 円	988,059 円	1,001,113 円	912,923 円
修繕料	1,136,100 円	504,427 円	224,400 円	251,130 円
委託料	16,077,065 円	17,937,345 円	17,571,077 円	14,899,079 円

※シルバー人材センターへの業務委託を開始した令和 2 年度以降で集計しています。

3. 植物園への期待や課題

本市では、植物園の期待や課題を大きく次の4つに整理しています。

(1) 延岡市の新たな集客施設としての期待

本市では、既に東九州自動車道が開通し、また、延岡・熊本間の九州中央自動車道も40%以上供用開始されていますが、せっかくこのような好条件が揃っているにもかかわらず、延岡 IC 周辺には、県外から多くの方に来ていただく集客施設が少なく、加えて、現在、市内全体では全国から多くの誘客が見込める重要施設の整備が進んでいるものの、まだまだ少ないという課題があることから、植物園がそのような施設となり、また来園者が飲食、ファッション、アウトドア関連や地元産品の購入をはじめ、様々な消費を行う場となるなどの可能性も探り、地域経済の活性化に貢献する施設となることを期待しています。

(2) 発信力の低下

県内外には大規模な植物園を有する都市公園が存在しており、相対的に都市緑化拠点としての発信力やシンボル性が低下しているのではないかと考えています。また、温室等の既存施設が、現代のライフスタイルや多くの方々の嗜好に適合していないと考えています。

(3) イベント・施設の高質化

現在、様々なイベントが開催されてはいますが、いずれも知名度に課題がある上、夏季や冬季の来園者数が伸び悩んでおり、市民ニーズやトレンドなどを反映させたイベント・講座の実施に加えて、気象の影響が少ない屋内施設等を導入できないかと考えています。

(4) 施設の老朽化による安全性・魅力の低下

開園から約 40 年が経過し、建築物等の老朽化が顕著であるとともに、インクルーシブやバリアフリーなどの時代に適合した機能が未完備であると考えています。

4. リニューアルに向けての本市の基本的な考え方

(1) リニューアル基本構想における基本方針（案）

現在、本調査と並行してリニューアル基本構想の策定を進めており、以下の5つの基本方針（案）に基づき策定作業を進めています。なお、本調査の結果や検討委員会における議論を通じて最終的な基本方針を確定する予定としております。

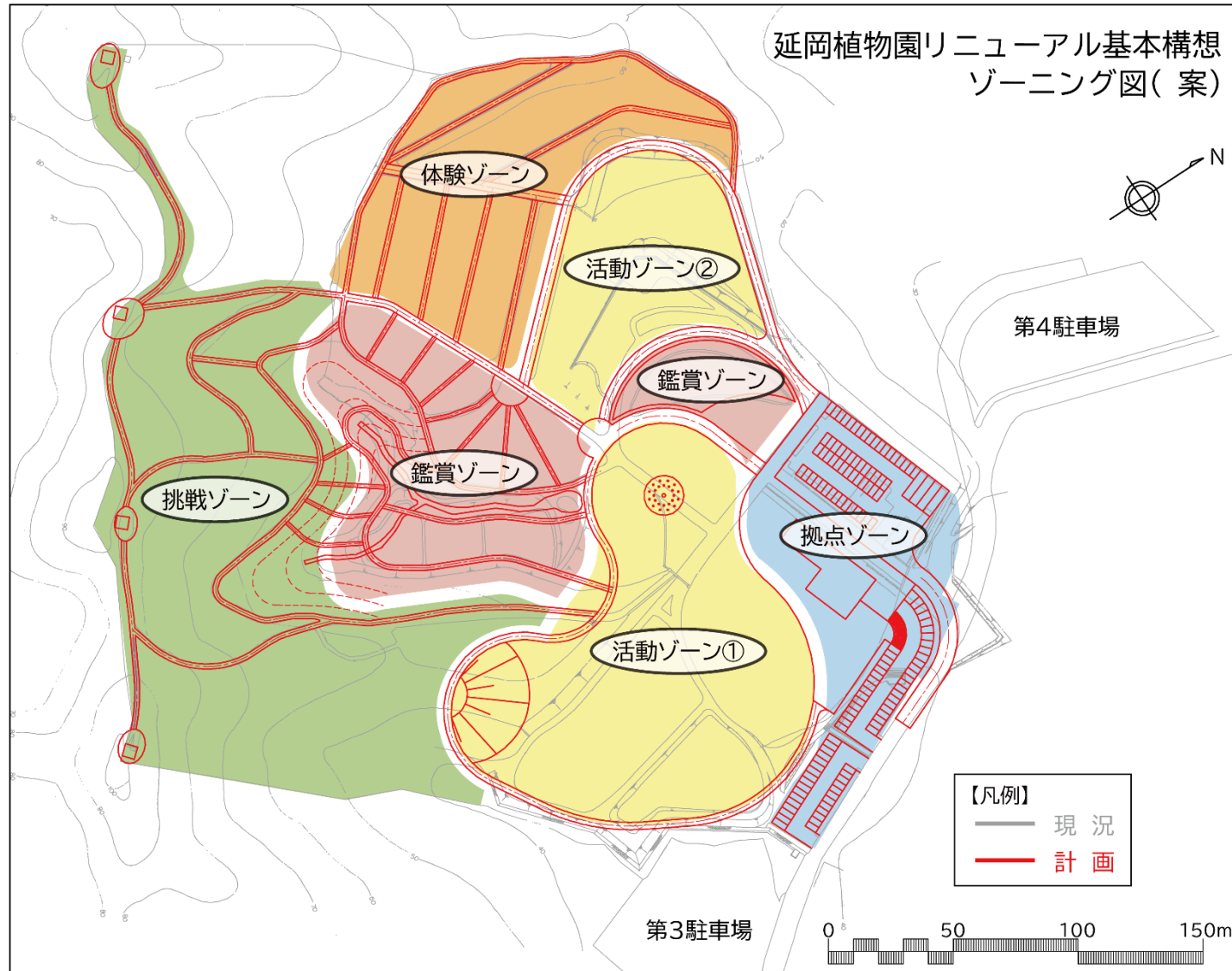
【植物園リニューアル基本構想における基本方針（案）】

1. 延岡市全体の観光振興及び地域経済の活性化となるような魅力ある場
2. 若年層にとっても魅力的でエキサイティングな場
3. 植物園の機能は維持しつつ、民間活力も活用し、新たな機能を追加して一日中過ごせる場
4. 日常的に利用している地域の利用者にも配慮
5. 持続可能な市有施設とするため、民間活力の導入を図り管理経費を削減

【ゾーニング図（案）】

ゾーニング図（エリア概要含む）については、あくまでも現時点での案となります。

今回のサウンディング調査でのご提案や検討委員会での議論を踏まえ、変更となる可能性があります。



エリア概要

● 拠点ゾーン

- ・ 駐車場
- ・ 管理棟
- ・ エントランス広場
- ・ イベント広場
- ・ 民間活用広場

● 活動ゾーン①

- ・ 芝生広場
- ・ 遊具広場
- ・ インクルーシブ遊具
- ・ 草スキー場
- ・ ドッグラン
- ・ 水施設（ミスト広場）

● 活動ゾーン②

- ・ キャンプ場
- ・ バーベキュー広場

● 鑑賞ゾーン

- ・ 花畑広場
- ・ イルミネーション
- ・ プロジェクションマッピング

● 体験ゾーン

- ・ 果樹園
- ・ 野菜畑
- ・ 収穫体験

● 挑戦ゾーン

- ・ 園路、階段、柵の整備

（２）民間活力導入に向けての考え方

「１．調査の背景・目的」にありますように、植物園としての基本的な機能は維持しつつ、市民はもちろん県内はもとより隣県からも観光誘客が見込めるような「オシャレで楽しい緑の空間」として、公園利用者の増加や滞在時間の延長を図り、賑わい創出の場となることにつなげるためには、公共の努力のみでは限界があると考えています。そこで、様々な官民連携の手法の導入により、民間の資金やノウハウ等を活用した公園整備や維持管理など、植物園の魅力向上に向けた民間活力の導入を図りたいと考えております。

※民間活力の導入に当たっては、植物園全体のみならず部分的な活用も含めて検討したいと考えております。

【想定される民間活力導入の手法と本市の考え方】

公募設置管理制度 (Park-PFI)

- ・「リニューアル基本構想における基本方針（案）」にマッチする公募対象公園施設（以下「収益施設」という）を設置し、同施設の収益の一部を公園整備に還元。
- ・収益施設については、管理を集中するために１か所とするパターン又は来園者の利便性や周遊性を高めるために複数に分散して設置するパターンのいずれも想定。
- ・収益施設の設置許可に係る公園の使用料については、本市の場合、月200円／㎡となっているが、民間事業者様の意見をもらいたい。

指定管理者制度

- ・植物園の管理及び運営において民間のノウハウ等を活用することで、来園者の利便性向上及び管理経費の削減につなげたい。
- ・指定管理者による自主事業の実施により、植物園の魅力アップを図るとともに来園者の増加及び滞在時間の延長につなげたい（自主事業は物販やイベントの実施等を想定）。
- ・指定管理者の管理・運営上のリスクを軽減するために老朽化が著しい既存施設（みどりの相談所や管理棟など）の改修や建て替え等を市が行った上で、指定管理者の募集を実施することを検討。
- ・また、施設の改修や建替えにあたっては、設計段階から指定管理者候補者が内容の検討に加わることで、運営を見据えた施設整備につなげることも検討。

その他

- ・園内で実施するイベントの企画・実施に係る業務委託を行い、年間を通じて何かをやっている来園意欲を掻き立てるような仕掛け作り。
- ・民間事業者が参入しやすい空間づくり（フリースペースの整備）。
- ・ネーミングライツの導入や園内の花壇へのスポンサー募集などにより管理運営に係る負担額を軽減。

5. 参加事業者の要件

本調査への参加事業者の要件は、法人又は法人のグループとします。ただし、次のいずれかに該当する場合は、本調査の参加事業者として認めないこととします。

- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ・ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生又は再生手続きをしている者
- ・ 国税等及び地方税を滞納している者
- ・ 延岡市暴力団排除条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団及び同条第 2 項の暴力団員並びに法人であって役員が暴力団員である者又はこれに準ずるもので、明らかに事業者として不適当であると認められるもの

6. スケジュール（予定）

本調査のスケジュールは次の通りです。

日 程	事 項
令和 7 年 2 月 7 日（金）～	実施要領の公表
令和 7 年 2 月 7 日（金）～ 2 月 25 日（火）	現地見学会の受付期間（※希望者のみ）
令和 7 年 2 月 7 日（金）～ 2 月 28 日（金）	現地見学会（※希望者のみ） 質問の受付期間 エントリーシートの受付期間
令和 7 年 2 月 7 日（金）～ 3 月 7 日（金）	提案書の受付期間 個別対話期間
令和 7 年 3 月下旬頃	調査結果の概要の公表

※スケジュールの変更があった場合は、本市のホームページでお知らせいたします。

※現地見学会及び個別対話については、土・日・祝日を除きます。

7. 調査概要

（１）実施要領の公表

本調査の実施要領（本資料）は、下記のホームページに掲載します。窓口等での閲覧、配布は行いません。

- ・ 延岡市公式ホームページ <https://www.city.nobeoka.miyazaki.jp/>
- ・ 特定非営利活動法人日本 PFI・PPP 協会 <https://www.pfikyokai.or.jp/>
- ・ Park-PFI 推進支援ネットワーク <https://park-pfi.com>

（２）現地見学会【受付期間：令和 7 年 2 月 7 日（金）～2 月 25 日（火）】

植物園の現地見学会を行います。なお、本見学会への参加は任意であり、本調査参加の条件ではありません。

参加希望者は、「現地見学申込書（様式 1）」に必要事項を記入の上、電子メールでご提出ください。

また、現地見学会のご参加にあたっては、延岡市旅費取扱要領に基づいた旅費相当額を支給します。

旅費の受領は「任意」としますが、希望される場合は「現地見学に係る行程報告書（様式2）」に領収書等を添付の上、見学会参加後（概ね1週間以内）に電子メールでご提出ください。

なお、詳細は「旅費支給の注意事項（様式2別紙）」をご確認ください。

※メールタイトルは、【延岡植物園・見学会】でお願いします。

※後日、施設所管課（都市計画課）より見学日時等の調整についてご連絡いたします。

※延岡市旅費取扱要領に基づいた旅費相当額を支給するものであり、旅費の全額支給を保障するものではありませんのでご注意ください。

※予算に限りがありますので、予算の範囲内、先着順での対応となります。

（1事業者あたり2名までを上限とします。）

（3）質問の受付【受付期間：令和7年2月7日（金）～2月28日（金）】

本調査に関する質問がある場合、「質問書（様式3）」に必要事項を記入のうえ、電子メールでご提出ください。

本調査に関する質問については、質問者名を除き、質問内容及び回答を本市ホームページに掲載します。問合せの多い質問事項等については、類型化する場合があります。

※メールタイトルは、【延岡植物園・質問】でお願いします。

（4）エントリーシートの受付【受付期間：令和7年2月7日（金）～2月28日（金）】

本調査にご参加いただける場合は、「エントリーシート（様式4）」に必要事項を記入のうえ、電子メールでご提出ください。

※メールタイトルは、【延岡植物園・エントリー】でお願いします。

（5）提案書の提出【受付期間：令和7年2月7日（金）～3月7日（金）】

本調査の「提案書（様式5）」もしくは任意様式に提案内容をまとめ、電子メールでご提出ください。

なお、電子メール1通あたりの受信容量は「10MB」となっています。提案書のデータが10MBを超える場合は、市のファイル送信メールシステムにて提出いただきますので、事前にご連絡ください。

※メールタイトルは、【延岡植物園・提案書】でお願いします。

（6）提案書の作成方法

提案書には次の「ご提案いただきたい内容」を記載のうえ、提出をお願いします。

なお、エントリーシートのご提出をいただいた方に、本公園周辺エリアのCADデータ（dxf形式）を貸与します。

①ご提案いただきたい内容

「4. リニューアルに向けての本市の基本的な考え方」を踏まえ、次の項目について可能な範囲でご提案をお願いします。

項目	内容
1 新たに設置運営する公園施設の提案	利便性を向上させるための新たな公園施設の設置運営のアイデア
2 既存施設の魅力向上に関する提案	みどりの相談所、管理棟、温室、遊具、展望台等の既存施設の魅力向上を図るためのアイデア
3 イベント等ソフト事業の提案	多くの集客が期待できる魅力的なイベントや広報、宣伝活動
4 その他（自由意見）	1～3のご提案以外の意見

②提案に係る留意事項

- ・調査結果は、今後の民間活力導入に向けた検討の参考としますが、必ず反映されるものではありません。
- ・基本的には民間事業者様の知恵とご経験による自由なご提案をいただきたいと考えておりますが、実現可能性も意識した提案をいただけますと幸いです。
- ・ヒアリングシートの回答内容が、本調査の趣旨から外れた内容であった場合は、当該参加者（法人・団体・グループ）に対するサウンディングを実施しない場合があります。

（７）個別対話

提案書の受領後、提案書の内容などについて、幅広く意見交換を行う場として、次の期間で提案事業者と本市（経営政策課及び都市計画課）とで個別対話を行わせていただきます。

また、植物園のリニューアル基本構想策定業務の受託業者（株式会社環ヴィトーム）が同席させていただく場合があります。同席の可否については、「エントリーシート（様式４）」にその旨を記載してください。

なお、個別対話は状況に応じて、複数回行わせていただく場合もあります。

個別対話の実施日時については、「エントリーシート」にご記入いただいた希望日時をもとに調整させていただき、電子メールでご連絡をいたします。出来る限り、ご希望に沿えるよう日程調整を行いますが、ご希望に沿えない場合は、あらかじめご容赦ください。

①個別対話期間：令和７年２月７日（金）～３月７日（金）

②開催場所：延岡市役所会議室（※対面の場合に限る）

③その他：

- ・申込数によっては日程を追加したうえで、調整させていただきます。
- ・対話時間は１時間程度を想定しています。
- ・対話の参加人数は５名以内としてください。
（グループでの応募の場合でもグループ合計で５人以内としてください。）

（８）参加の辞退

エントリーシートの提出後に、本調査への参加を辞退する場合は、辞退の理由を記載のうえ、電子メールにてご連絡ください（任意様式・メールでのテキスト入力可）。

（９）調査結果の概要の公表

- ・本調査の実施結果については、参加事業者の名称、アイデア及びノウハウの保護に配慮した

うえで、本市のホームページで概要を公表します。

- ・公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行わせていただきます。

8. 留意事項

(1) 参加実績の取り扱い

- ・本調査への参加実績は、今後、民間収益事業や指定管理等に関する事業者の公募を行う場合において、優位性を持つものではありません。また、本調査に不参加の場合でも民間収益事業や指定管理等の公募を行う場合の手続きに参加することが可能であり、公募手続きで不利益が生じるものでもありません。
- ・本調査の内容は、今後の民間活力導入に関する参考としますが、本市及び事業者の資料、発言とともに、本調査時点での想定のものであり、今後の公募手続き等において何ら約束・制約等をするものではありません。
- ・本市が提供する資料は、本調査の検討以外での使用を禁止します。

(2) 提出書類の取扱い等

- ・提出書類の著作権は提出者に属することとしますが、提出書類の返却は行いません。
- ・本調査においては、参加事業者のアイデア、ノウハウ等に配慮するため、提案を行った事業者の名称、提案書は原則として非公開・非公表とします。
- ・延岡市情報公開条例（平成 11 年 12 月 22 日条例第 25 号）に基づく情報公開請求があった場合、条例に定める範囲内において公開する場合があります。

(3) 費用負担

本調査への参加に要する費用（現地見学会の参加にあたり本市が支給する旅費相当額を除く ※P10 参照）は、全て参加事業者の負担とします。

(4) 関連調査への協力

本調査終了後も必要に応じて、追加ヒアリング（文書照会を含む）、アンケート又は参考見積等を依頼することがありますので、その際にご協力をお願いいたします。

(5) その他

本調査に関して、植物園管理事務所へのお問合せは行わないでください。

9. 問合せ先及び提出窓口

延岡市 企画部 経営政策課（担当：菊池、稲用）

所在地：宮崎県延岡市東本小路 2 番地 1

電話：0982-22-7079（直通）

メール：keiei@city.nobeoka.miyazaki.jp

対応時間：土曜日、日曜日、祝日を除く午前 8 時 30 分～午後 5 時 15 分まで
（午前 12 時～午後 1 時は除く）

【申込み先と注意事項】

- ・各事項の申込等があった場合、受信確認の返信メールを、受信日を含む 2 日以内（土、日、祝日を除く。対応時間外は翌日から起算）にお送りいたします。返信がない場合は、お手数ですが「問い合わせ先」まで「電話」でお問い合わせください。